

**INFORME AUDITORIA DE SEGUIMIENTO
 AL PLAN DE MEJORAMIENTO
 UNIDAD OPERATIVA DE PALMIRA**

En cumplimiento del Plan Estratégico de esta Oficina, y en desarrollo de los objetivos generales y específicos, para el segundo semestre de 2017, se realizó visita de seguimiento al cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito con la Dirección Territorial del Valle y la Unidad Operativa de Catastro Palmira, obteniendo el siguiente resultado:

El Plan suscrito contempló 18 oportunidades de mejoramiento para adelantar, se cumplió totalmente 14, parcialmente 2 y sin inicio 2.

Evaluado el grado de cumplimiento de las estrategias recomendadas, se relaciona a continuación la calificación obtenida en el rango de 1 a 5.

1. EVALUACIÓN AREA TÉCNICA

ESTRATEGIA	RESPONSABLE	TIEMPO	CALIFICACION
1.1 Con la muestra seleccionada de trámites catastrales se evidencia debilidad en la conformación de los archivos gestión y la implementación de las tablas de retención documental.	Nicolás Conde Montoya / Laura Vanessa Montealegre Brand	31-12-2017	5
1.2. No fue posible determinar el tiempo de respuesta debido a que no se guarda o no se ubica fácilmente los soportes de inicio del trámite catastral.	Nicolás Conde Montoya / Pablo José Franco Cedano	31-12-2017	5
1.3. No se da cumplimiento al artículo 20 de la resolución 1055 del 31-10-2012, modificatoria de la resolución 70 del 04-02-2011 (el artículo 151) en cuanto a las notificaciones de los trámites que inciden en el avalúo catastral.	Nicolás Conde Montoya / Laura Vanessa Montealegre Brand	31-12-2017	5
1.4 Se evidencia el no cumplimiento de la normatividad catastral en el trámite del predio 00-01-0018-0287-000 de Palmira que tuvo una rebaja en el avalúo catastral de \$3.257.153.000 a \$1.094.842.000 en la resolución 76-520-0079-2015 del 30-01-2015, sustentado en un cambio de zonas, sin existir la modificación de zonas homogéneas aprobada por la Subdirección de Catastro y en donde las zonas resultantes no corresponden al estudio de zonas físicas y geoeconómicas vigentes, situación que debe revisarse y corregirse de acuerdo a la normatividad.	Nicolás Conde Montoya / Oscar Enrique Restrepo Aguirre / William Jaramillo Bejarano	INMEDIATO	5
1.5. Evaluar la posibilidad de iniciar las acciones administrativas y disciplinarias por el trámite en forma irregular del predio 00-01-0018-0287-000 de Palmira mediante resolución 79 del 30-01-2015	William Jaramillo Bejarano	31-08-2017	2

ESTRATEGIA	RESPONSABLE	TIEMPO	CALIFICACION
1.6. No se tiene un inventario catastral actualizado de la totalidad de las fichas y de la cartografía que maneja la Unidad Operativa de Catastro.	Nicolás Conde Montoya	CUMPLIDA	5
1.7. Se cuenta con un saldo de 2.044 mutaciones sin atender, siendo la totalidad de mutaciones de terreno lo que requiere mayor destinación de recursos para la atención de estos trámites.	Nicolás Conde Montoya / Oscar Enrique Restrepo Aguirre/Juan Carlos Lozano Salcedo / Edwin Andrés Hernández / Luis Adrián Marmolejo / Carlos Alberto López	31-12-2017	5
1.8. No se evidencia la entrega completa de los productos resultantes de la actualización catastral de Candelaria vigencia 01-01-2016.	Eliás Suárez Pinilla / Nicolás Conde Montoya	INMEDIATA	5

RESULTADOS DEL AREA TECNICA

PUNTAJE OBTENIDO 37 DE 40 PUNTOS POSIBLES, SIGNIFICA AVANCE REAL DEL 92.5%

2. EVALUACION AREA ADMINISTRATIVA

ESTRATEGIA	RESPONSABLE	TIEMPO	CALIFICACION
2.1. Se evidenció que no están dadas las condiciones para consultar la información cartográfica, ni tampoco es adecuado el espacio de la sala de espera donde se presta la atención a los ciudadanos.	Nicolás Conde Montoya	31-12-2017	5
2.2. No se encontró debidamente implementada la aplicación de las normas sobre TRD.	William Jaramillo Bejarano	31-12-2017	3
2.3. Se validó que no hay un archivador seguro para guardar las tutelas.	Nicolás Conde Montoya	31-12-2017	5
2.4. No se evidenció visita para difundir temas ambientales.	William Jaramillo Bejarano / Norma Constanza Bedoya Chavarro	31-12-2017	5
2.5. No se verificó mantenimiento a los equipos de cómputo.	William Jaramillo Bejarano / José Luis Castro Pereira	CUMPLIDA	5
2.6. En la correspondencia no se evidenció el estado real de ésta (finalización o respuesta de la correspondencia).	William Jaramillo Bejarano/ Nicolás Conde Montoya / Pablo José Franco Cedano	31-12-2017	5

RESULTADOS DEL AREA ADMINISTRATIVA

PUNTAJE OBTENIDO 28 DE PUNTOS POSIBLES 30 SIGNIFICA AVANCE REAL DEL 93.33%

1. EVALUACION AREA FINANCIERA

ESTRATEGIA	RESPONSABLE	TIEMPO	CALIFICACION
3.1. En el cotejo realizado entre el inventario individual por funcionario contra el inventario del sistema, se encontró elementos devolutivos sin placa, elementos de propiedad de los funcionarios y contratistas, elementos obsoletos y elementos faltantes. De la misma manera, se observó que las placas de todos los elementos devolutivos no son uniformes.	William Jaramillo Bejarano / José Luis Castro Pereira	31-12-2017	0
3.2. Se evidenció falta de suministro de elementos de consumo en la Unidad Operativa.	William Jaramillo Bejarano / José Luis Castro Pereira	31-12-2017	5
3.3 Se evidenció que, para poder cumplir con las labores requeridas por la UO, es necesario que tanto funcionarios como contratistas presten sus equipos de cómputo para poder trabajar.	William Jaramillo Bejarano / Responsable UOC Palmira	Permanente	5
3.4. Falta de medios de divulgación y promoción de los productos que genera el IGAC en busca de una mejor demanda.	William Jaramillo Bejarano	31-12-2017	0

RESULTADOS DEL AREA FINANCIERA

PUNTAJE OBTENIDO 10 DE PUNTOS POSIBLES 20 SIGNIFICA AVANCE REAL DEL 50%
--

El resultado total corresponde a 75 puntos obtenidos, de 90 posibles, equivalente a un 83% de avance.

COMENTARIOS AL SEGUIMIENTO

ÁREA TÉCNICA

Estrategia 1.1

Se adquirieron cinco (5) estanterías para la organización de la documentación de acuerdo a las Tablas de Retención Documental TRD, se revisa la serie 6022.79 (Mutaciones y rectificaciones catastrales), veintiuna cajas debidamente identificadas año 2016.

Estrategia 1.2

Se valida aleatoriamente:

- Petición del 21-11-2017, corroborando el solicitante, el No. de Predio, No. de Escritura, Matrícula Inmobiliaria, Clase de Mutación (1ª Cambio de propietario).
- Solicitud Juzgado 6º Civil Municipal de Palmira Radicado 2017ER6927, Oficio No. 891-Juzgado2017-00300-00 informe de pertenencia en predio de Palmira, se observa la organización de los consecutivos y radicados de Cordis, de las solicitudes recibidas diariamente por ventanilla (años 2016 y 2017), las cuales son cargadas en el sistema.

Estrategia 1.3



Se evidencia la organización de los expedientes con oficio de notificación personal y su correspondiente archivo; para ello se hace revisión de expediente:

- *Revisión de Avalúos con notificación No. EE7935-15-11-2017*, verificación del coordinador de apoyo firmado por Javier Hernando Guerrero Melo, Vo.Bo. Contratista de catastro Edwin Andrés Hernández García, respuesta al solicitante oficio EE5165-14-08-12 y su respectivo acuse de recibo (firma).
- Solicitud de usuario con Radicado ER4875-11-08-17, expediente adjunto con Certificado de tradición, Escritura y fotografías, documentos del solicitante, copia impuesto predial cancelado y sus recibos.

Estrategia 1.4.

Se constató la realización de la estrategia de revisión y corrección del trámite 00-01-0018-0287-000 de Palmira, la cual fue asignada al funcionario Oscar Enrique Restrepo Aguirre con memorando No. IE319-0 del 19-05 de 2017. El funcionario, presenta informe de acuerdo al memorando IE615-01 del 14-08-2017

Estrategia 1.5.

Se informa a la auditoría, que el hallazgo será remitido por parte del Director Territorial al GIT Control Disciplinario de la Sede Central para que se adopten las medidas correspondientes; al respecto, no se evidencia soporte de envío del asunto.

Estrategia 1.6.

Se informa a la auditoría la realización del punteo de todos los municipios que conforman la UOC Palmira, y envío de informe a la Subdirección de Catastro el día 07 de julio de 2017, la realización del inventario de la cartografía (50 folios), así como las resoluciones del archivo muerto, para ello se confirma en registros digitales así:

- *Palmira*, Activas=111.226, Canceladas=25.913, Faltantes=1.226,
- *Florida*, Activas=16.944, Canceladas=3.738, Faltantes=102,
- *Candelaria*, Activas=26.510, Canceladas=9.082, Faltantes=326,
- *Pradera*, Activas=14.666, Canceladas=864, Faltantes=28,

- *Informe de inventario por manzanas, municipio-sector manzana*

- *Inventario Resoluciones*, En carpetas con municipios de la jurisdicción desde el año 1997 hasta 2017

- *Inventario de archivo muerto*, Palmira (Zona Urbana/Rural=3.770), Candelaria (Zona Urbana/Rural=195), Florida (Zona Urbana/Rural=196) y Pradera (Zona Urbana/Rural=644), para un total de 4.805 fichas revisadas en 41 paquetes.

Estrategia 1.7.

Para atender los saldos la UOC, cuenta con los contratistas Edwin Andrés Hernández García y Luis Adrián Marmolejo, funcionarios de planta Juan Carlos Lozano Salcedo y Oscar Enrique Restrepo Aguirre, personal de apoyo Carlos López Peña, pagado por el municipio para casos exclusivos del municipio de Palmira.

De acuerdo a la información y revisión a la fecha de la auditoría se presenta lo siguiente:

Saldo Anteriores a vigencia 2017, Urbanas=258, Rurales=355, Total=613

Saldos Vigencia 2017, Urbanas=136, Rurales=127, Total=263

De lo anterior, se evidencia una buena gestión en la realización de los saldos sin atender.

Estrategia 1.8.

Se evidenció diligenciamiento de formato F50800-04/15. V2 (Lista de chequeo de Formación a Conservación de fecha 24-02-2016, elaborado por el Jefe del área de Formación, y recibido por el Jefe de Conservación, con el Vo.Bo. del Director Territorial con 25.563 fichas que reposan en la UOC Palmira.



COMENTARIOS AL SEGUIMIENTO

ÁREA ADMINISTRATIVA

Estrategia 2.1.

Mediante recorrido por el área de atención a los usuarios, se evidenció que por la ventanilla No. 3 son atendidas las ventas de productos cartográficos, se verifica inventario de dicha información copias que posee la UOC Palmira; es de anotar que la cartografía se adquiere en la Dirección Territorial del Valle; de igual manera, se observa la venta de Derechos de copias de las fichas prediales, Certificados Catastrales nacionales y Certificados Especiales y copias de Resoluciones.

Es de anotar, que para el flujo de visitantes y usuarios que atiende la UOC Palmira, la sala de espera es adecuada.

Estrategia 2.2.

Se informa, que según comunicación verbal se realizará en fecha del 27-11-2017, reinducción en la aplicación de las TRD, por parte de funcionarios de la Dirección Territorial del Valle; es de anotar que la contratista encargada de la gestión documental apoyó la clasificación de la información de los años 2013 al 2016, en la que se realizó la eliminación de la documentación que cumplía con el tiempo de retención documental.

Es importa, dar cumplimiento a la implementación de las normas archivísticas y la debida implementación en la aplicación de TRD de la UOC Palmira.

Estrategia 2.3.

La UOC, no cuenta con un archivador especial para el archive de las tutelas; sin embargo, como estrategia y con la falta de recursos los expedientes son organizados en cajas debidamente identificadas y ubicadas en las estanterías, los cuales son recibidos por la auxiliar encargada de la labor mediante memorandos remitidos por el jefe, por instrucción del responsable de la UOC, se restringe el ingreso de personal no autorizado y la llave del archivo es manejada solamente por la auxiliar responsable.

Estrategia 2.4.

Se dio a conocer la implementación de la Acción CPM No. 1331 del 2015 (Mantenimiento del SGI en la UOC Palmira), se evidencian actividades como inventario de equipos eléctricos y luminarias de fecha 01-12-2015, la entrega de papeleras para la separación de residuos en la fuente, mediante registro fotográfico se constató simulacro de tratamiento de derrame de tonner, se constataron correos enviados al personal con campañas de tips ambientales como ahorro y uso de agua y energía, ahorro de papel en el año 2016. Confirmando un buen desempeño de la UOC en temas ambientales.

Estrategia 2.5.

Se evidencia mantenimiento a los equipos de cómputo realizado por la empresa TECOLSOF S.A.S, de fecha 08-08-2016, se informa que en temas de software se realizó de manera remota desde la Dirección Territorial Valle y para 2017, se lleva a cabo el contrato No. 2507.

Estrategia 2.6.

Para esta estrategia, los responsables mensualmente remiten los saldos de correspondencia sin asignar y sin finalizar, con ello la implementación de acciones en la mejora de los tiempos de respuesta.

COMENTARIOS AL SEGUIMIENTO

ÁREA FINANCIERA

Estrategia 3.1.

A la fecha de la auditoría, se informa que la Dirección Territorial Valle no ha enviado comisión para el plaqueteo de los elementos devolutivos o asignados a los funcionarios y contratistas. Se hace necesario dar prioridad a esta labor, con el propósito de determinar los elementos obsoletos o faltantes en la UOC.

Estrategia 3.2.

Se evidencia la gestión por parte de la UOC, en la solicitud de elementos de consumo en formato en las siguientes fechas: 22-07-2015, 27-01-2016, 15-02-2016, 04-03-2016, 12-04-2016, 25-05-2016, 05-07-2016, solicitud mediante correos electrónicos de fechas 02-03-2017, solicitud elementos devolutivos de fechas 17-03-2017, 07-04-2017, 05-06-2017. Correo electrónico solicitud de bienes de fecha 09-08-2017 y 30-08-2017.

Estrategia 3.3.

La UOC en cabeza del responsable gestionó el aporte de cuatro (4) computadores por parte del municipio, a la fecha de la auditoría se informe que hacen falta dos (2) equipos a entregar por parte de la sede central; así mismo la UOC requiere la visita de la Oficina de Informática y Telecomunicaciones para realizar conexión de un (1) computador y hacer la revisión de otro que requiere mantenimiento. Es importante, resaltar que no son utilizados equipos portátiles de propiedad de los contratistas con el fin de salvaguardar la información de propiedad del Instituto.

Estrategia 3.4.

Se tiene pendiente la comisión del comercializador para que adelante la campaña de divulgación de productos y servicios del IGAC, en los municipios de jurisdicción de la UOC Palmira. Es necesario prestar la debida importancia a la divulgación y promoción de los productos del IGAC, en busca de una mejor demanda.

1. CONCLUSIÓN

La Unidad Operativa de Catastro Palmira registra 75 puntos de 90 posibles, equivalente a un 83% de avance en el cumplimiento del Plan de Mejoramiento, observándose un mayor cumplimiento en lo referente al área técnica y la administrativa.

En términos generales, se observa un excelente compromiso por parte del responsable de la Unidad Operativa y del Director Territorial junto con su equipo de trabajo, en el cumplimiento del Plan de Mejoramiento.

RECOMENDACIONES

Es necesario que la Dirección Territorial, preste atención al caso irregular del predio 00-01-0018-0287-000 de Palmira mediante Resolución 79 del 30-01-2015, y se adopten las determinaciones a que haya lugar.

Es importa, dar cumplimiento a la implementación de las normas archivísticas y la debida implementación en la aplicación de TRD de la UOC Palmira.

Se hace necesario, dar prioridad al plaqueteo de elementos devolutivos o asignados a los funcionarios y contratistas, con el propósito de determinar los elementos obsoletos o faltantes en la UOC.

Para la entidad, es de suma importancia que la Dirección Territorial y la UOC, realicen la divulgación y promoción de los productos del IGAC, en busca de una mejor demanda.



JORGE ARMANDO PORRAS BUITRAGO
Jefe Oficina de Control Interno

Proyectó: José Fernando Reyes Giraldo

Revisó: Doctor Jorge Armando. Porras Buitrago